TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ N VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 19/2023/DS-PT
Ngày 10-01-2023
Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ N VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Thanh Tùng
Các thẩm phán: Ông Hồ Văn Cường
Ông Phạm Văn Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 301/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2022 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án số: 72/2022/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Tây N, tỉnh Tây N, bị kháng cáo.Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 414/2022/QĐPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm: 1972; nơi cư trú: khu phố Hiệp B, phường Hiệp N, thành phố Tây N, tỉnh Tây N; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ông Dương Lê T, sinh năm 1987; nơi cư trú: số 493, đường Bời L, khu phố N Thọ, phường N Sơn, thành phố Tây N, tỉnh Tây N; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Phạm Lê D, Luật sư Công ty luật TNHH CTA Việt Nam chi nhánh Tây N; mặt.

2. Bị đơn: anh Phạm Hồng N, sinh năm: 1979; nơi cư trú: số 87, đường Huỳnh Tấn P, khu phố Hiệp B, phường Hiệp N, thành phố Tây N, tỉnh Tây N; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Ông Đinh Văn C, sinh năm 1960; nơi cư trú: khu phố Hiệp N, phường Hiệp N, thành phố Tây N, tỉnh Tây N; có mặt.

3. Người có quyền lợi N vụ L quan:

3.1. ông Mai Văn D, sinh năm 1967; nơi cư trú: ấp B Trung, xã B Minh, thành phố Tây N, tỉnh Tây N; vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

3.2. Bà Huỳnh Kim L, sinh năm 1942; nơi cư trú: số 87, đường Huỳnh Tấn P, khu phố Hiệp B, phường Hiệp N, thành phố Tây N, tỉnh Tây N; vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

3.3. Chị Vi Thị Kim Yến, sinh năm 1980; nơi cư trú: số 87, đường Huỳnh Tấn P, khu phố Hiệp B, phường Hiệp N, thành phố Tây N, tỉnh Tây N; vắng mặt, có mặt.

3.4. Chị Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1976; nơi cư trú: số 28, khu phố 1, phường 4, thành phố Tây N, tỉnh Tây N; vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

4. Người kháng cáo: nguyên đơn bà Lê Thị H.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: không.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các L khai tại Tòa nguyên đơn và người đại diện trình bày: Bà Lê Thị H là chủ sử dụng đất đối với phần đất tọa lạc tại số 89, đường Huỳnh Tấn P, khu phố Hiệp B, phường Hiệp N, thành phố Tây N, tỉnh Tây N thuộc thửa đất số 62, tờ bản đố số 12, diện tích 372,3 m^2 được Sở T nguyên và Môi trường tỉnh Tây N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/11/2018; đất có tứ cận như sau: hướng Đông giáp đường Huỳnh Tấn P dài 9,94 m; hướng Tây giáp thửa 40 có chiều dài 8m; hướng Bắc giáp thửa 41 có chiều dài 40m; hướng Nam giáp đường lộ 4m có chiều dài 43m.

Qua kiểm tra đo đạc, bà H biết được anh N lấn đường lộ 4m và đất của bà H chiều ngang 2,14m, chiều dài 18m. Bà H đã nhiều lần yêu cầu anh N tháo dỡ hàng rào trả lại đất nhưng anh N không đồng ý. Ngày 03/11/2020, Ủy ban nhan dân phường Hiệp N, thành phố Tây N, tỉnh Tây N đã hòa giải nhưng không thành. Bà H khởi kiện yêu cầu anh N tháo dỡ công trình trả lại diện tích đất là 14m^2, có chiều ngang giáp đường Huỳnh Tấn P là 2,24m, chiều dài là 12,54m (hình tam giác).

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Phạm Hồng N, người đại diện trình bày:

Nguồn gốc đất là của ông bà anh N để lại, gia đình anh N sử dụng ổn định theo hiện trạng từ xưa cho đến nay. Phần đất của anh N có hàng rào được xây Dng kiên cố từ xưa. Khoảng 3 năm trước vợ chồng bà Lê Thị H mua đất giáp ranh và tự xây Dng hàng rào, khi xây vợ chồng bà H có nhờ anh N tháo dỡ lưới B40 để tô, anh N đồng ý. Sau đó bà H hỏi mua phần đất tranh chấp nhưng anh N không đồng ý. Năm 2020, Ủy ban nhân dân phường Hiệp N, thành phố Tây N, tỉnh Tây N có mời giải quyết tranh chấp về đất đai anh mới biết bà H khởi kiện cho rằng anh N lấn chiếm đất của bà H.

Theo bản tự khai ngày 25-5-2022, quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và N vụ L quan chị Vi Thị Kim Yến trình bày: gia đình chị sử dụng đất

theo đúng hiện trạng do ông bà nội để lại. Khoảng ba năm trước bà H mua đất giáp ranh và xây Dng hàng rào kiên cố cao 02 m. Bà H nhờ người đến mua phần đất tranh chấp nhưng chị không đồng ý. Chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H.

Theo bản tự khai ngày 06-6-2022, quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và N vụ L quan bà Nguyễn Thị Kim L trình bày: hiện nay bà đang thuê căn nhà của anh N để ở và bán cơm; trong vụ án này, bà không có tranh chấp và yêu cầu gì nên bà xin được vắng mặt.

Theo bản tự khai ngày 22-9-2021, quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và N vụ L quan ông Mai Văn D trình bày: Ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà H.

Theo bản tự khai ngày 25-5-2022, quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và N vụ L quan bà Huỳnh Kim L trình bày: Bà thống nhất với L trình bày của anh N và chị Yến, do tuổi già sức khỏe yếu nên bà yêu cầu được vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 72/2022/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Tây N, tỉnh Tây N.

Căn cứ Điều 166, 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H đối với anh Phạm Hồng N trả lại phần diện tích đất 14m^2 (ngang: 2.24m giáp đường Huỳnh Tấn P, dài 12.54m) tọa lạc tại khu phố Hiệp B, phường Hiệp N, thành phố Tây N.

2. Về chi phí đo đạc: bà Lê Thị H phải chịu chi phí đo đạc số tiền 17.000.000 đồng, chi phí định giá số tiền 1.500.000 đồng; ghi nhận bà Lê Thị H nộp đủ số tiền 18.500.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị H phải chịu án phí sơ thẩm dân sự là 7.700.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 đồng theo Biên lai thu số 0000881 ngày 18-11-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây N, tỉnh Tây N. Bà Lê Thị H còn phải nộp số tiền 5.200.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 22 tháng 7 năm 2022 nguyên đơn bà Lê Thị H có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, yêu cầu ông N tháo dỡ công trình trên đất trả lại cho bà phần đất có diện tích 14 m^2 do bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và người đại diện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn cho rằng đất của bà H, ông D giáp với đường đất ngang 04m không giáp đất anh N; anh N cho rằng nguồn gốc đất do ông bà để lại nhưng không có chứng cứ, chứng minh; đất của bà H, ông D

nhận chuyển nhượng hợp pháp và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây N:

+ Về tố tụng: Thư ký, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng những quy định pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các T liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà H làm trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo.

[2.1] Phần đất tranh chấp có diện tích là 14m^2 chiều ngang giáp đường Huỳnh Tấn P là 2,24m, chiều dài là 12,54m (hình tam giác) nằm trong tổng diện tích 372,3 m^2 thửa số 62 tờ bản đố số 12 tọa lạc tại số 89, đường Huỳnh Tấn P, khu phố Hiệp B, phường Hiệp N, thành phố Tây N, tỉnh Tây N được Sở T nguyên và Môi trường tỉnh Tây N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/11/2018 cho ông Mai Văn D và Lê Thị H đứng tên.

[2.2] Nguồn gốc diện tích 372,3 m^2 đất do bà H, ông D nhận chuyển nhượng của ông Lý Văn Nguyên và bà Huỳnh Ngọc Bích theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24-10-2018.

[2.3] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì phần đất tranh chấp có diện tích 14m^2 (hình tam giác), nằm ngoài hàng rào do bà H, ông D mới xây sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyên. Tại phiên tòa phúc thẩm bà H thừa nhận khi nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyên không có đo đạt thực tế nên không biết phần đất tranh chấp nằm phía ngoài hàng rào. Trước khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H, ông D thì ranh giới giữa đất ông Nguyên và đất anh N đã có hàng rào; phần đất tranh chấp nằm ngoài hàng rào nên ông Nguyên không có sử dụng; sau khi nhận chuyển nhượng bà H không có sử dụng phần đất tranh chấp; phần đất tranh chấp từ trước đến nay anh N quản lý sử dụng. Bà H cho rằng anh N lấn chiếm đất là không có căn cứ.

Như vậy, có đủ căn cứ xác định bà H, ông D không có nhận chuyển nhượng của ông Nguyên, bà Bích phần đất tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H là có căn cứ theo quy định tại Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Từ những phân tích nêu trên xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: bà H khởi kiện yêu cầu anh N trả lại 14m^2 đất, thuộc trường hợp không xem xét giá trị, nên nguyên đơn phải chịu tiền án

phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch (điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án). Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà H phải chịu 7.700.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm là không đúng, Tòa án cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho phù hợp.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên bà H phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[6] Những phần của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm thì có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 166, 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Lê Thị H.

2. Giữ nguyên Bản án số: 72/2022/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Tây N, tỉnh Tây N.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị H tranh chấp quyền sử dụng đất có diện tích là 14m^2 chiều ngang giáp đường Huỳnh Tấn P là 2,24m, chiều dài là 12,54m (hình tam giác) nằm trong thửa số 62 tờ bản đố số 12 tọa lạc tại số 89, đường Huỳnh Tấn P, khu phố Hiệp B, phường Hiệp N, thành phố Tây N, tỉnh Tây N đối với bị đơn anh Phạm Hồng N.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí do bà H đã nộp 2.500.000 đồng theo biên lai số 0000881 ngày 18/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây N, tỉnh Tây N. Hoàn trả cho bà Lê Thị H 2.200.000 đồng tiền tạm ứng án phí.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị H phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng do bà H đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001249 ngày 03-8-2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tây N (đã nộp xong).

5. Những phần của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm thì có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành

án hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tây N;
- TAND thành phố Tây N;
- Chi cục THADS TP Tây N;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phan Thanh Tùng